



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Valmierā

2022.gada 27.janvārī

Nr.35
(protokols Nr.2, 74.§)

Kārtība, kādā Valmieras novada pašvaldība sniedz palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā un nosaka īres maksu

Izdoti saskaņā ar likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 6.panta otro daļu, 7.panta piekto un sesto daļu, 11.panta ceturto daļu, 12.panta 1.¹ un trešo daļu, 14.panta astoto daļu, 15.pantu, 17.panta otro daļu, 21.¹ panta otro daļu, 21.² panta otro daļu, 21.⁵ panta ceturto daļu, 21.⁶ panta otro daļu, 21.⁷ panta pirmo daļu, 21.⁹ panta otro daļu, 24.pantu pirmo daļu, Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmo daļu un 32.panta pirmo un otro daļu

Grozīti ar: 27.10.2022. saistošajiem noteikumiem Nr.73 (protokols Nr.20, 32.§)
19.06.2025. saistošajiem noteikumiem Nr.157 (protokols Nr.9, 4.§)

I. Vispārīgie jautājumi

1. Valmieras novada pašvaldības saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību un nosacījumus, kādā Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) sniedz palīdzību Valmieras novada iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā (turpmāk – palīdzība) un nosaka īres maksu.
2. Noteikumos paredzēto palīdzību pašvaldība sniedz saskaņā ar likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā" (turpmāk – likums), Dzīvojamo telpu īres likuma un šo noteikumu nosacījumiem iedzīvotājiem, kuri dzīvo un uz tiesiska pamata ir deklarējuši dzīvesvietu Valmieras novada pašvaldības administratīvajā teritorijā, kā arī repatriantiem, bērniem bāreņiem un bērniem, kas palikuši bez vecāku gādības, personai, kura atbrīvojusies no ieslodzījuma vietas vai kurai piešķirts bēgļa vai alternatīvais statuss un pašvaldības administratīvajā teritorijā nodarbinātiem kvalificētiem speciālistiem (turpmāk – personas).
3. Papildus likumā noteiktajām personu kategorijām pašvaldībā ir šādas personu kategorijas, kuras ir tiesīgas saņemt palīdzību vispārējā kārtībā:
 - 3.1. persona, kura cietusi no vardarbības ģimenē (fizisko, seksuālo, verbālo, emocionālo un ekonomisko aizskārumu cikls, kas tiek izmantots pret ģimenes locekli (laulāto, bērnu, vecāku, vecvecāku, adoptētāju vai adoptēto, brāli vai māsu) ar mērķi iegūt pār viņu kontroli un varu), ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns un kura sadarbojas ar Valmieras novada Sociālo lietu pārvaldi;

- 3.2. persona, kuras īrētās dzīvojamās telpas, kuras atrodas Valmieras novadā un kurās persona nodzīvojusi ne mazāk kā piecus gadus, ar sertificēta būvinženiera atzinumu ir atzītas par dzīvošanai nederīgām, ja tā ir:
 - 3.2.1. maznodrošināta persona, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns;
 - 3.2.2. persona, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir bērns invalīds;
 - 3.2.3. persona, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir trīs vai vairāk nepilngadīgi bērni;
 - 3.3. persona, kura, pamatojoties uz tiesas lēmumu, kas stāties spēkā pēc noteikumu spēkā stāšanās, ir izlikta no tai piederoša dzīvokļa pašvaldības administratīvajā teritorijā par hipotekārā kredīta, kas ņemts vienīgā mājokļa iegādei, parādsaistību nepildīšanu, ja aizņēmums nepārsniedz 142 288 *euro*, ar nosacījumu, ka īpašuma atsavināšanas (pārdodot izolē) apmērs ir vienāds vai mazāks par parādsaistību apmēru, ja tās ir:
 - 3.3.1. maznodrošināta persona, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns;
 - 3.3.2. persona, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir bērns invalīds;
 - 3.3.3. persona, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir trīs vai vairāk nepilngadīgi bērni;
 - 3.4. pensionārs, kuram nav apgādnieka;
 - 3.5. persona, kurai ir noteikta invaliditāte un kurai nav apgādnieka;
 - 3.6. maznodrošināta persona ar sevišķiem nopelniem (devusi sevišķu ieguldījumu Latvijas valsts vai Valmieras novada labā un par sasniegumiem saņēmusi pašvaldības, valsts vai starptautisku apbalvojumu), kura zaudējusi dzīvojamo platību;
 - 3.7. grūtniece vai ģimene ar vismaz vienu nepilngadīgu bērnu, kura ir nonākusi krīzes situācijā (ārkārtēji apstākļi, kādos persona ir nonākusi, kurus personai nebija iespējams iepriekš paredzēt vai novērst un kuru dēļ persona nespēj sevi nodrošināt ar dzīvojamo telpu), un sadarbojas ar Valmieras novada Sociālo lietu pārvaldi;
(Valmieras novada pašvaldības domes 19.06.2025. saistošo noteikumu Nr.157 redakcijā)
 - 3.8. pensionārs, kuram ir apgādnieks, bet pamatotu iemeslu (apgādnieka ģimene atbilst trūcīgas ģimenes statusam vai apgādnieks nav sasniedzams un tam nav deklarētās dzīvesvietas) dēļ tam nav iespējams nodrošināt savu apgādājamo ar dzīvojamo telpu;
 - 3.9. persona, kurai ir noteikta invaliditāte un kurai ir apgādnieks, bet pamatotu iemeslu (apgādnieka ģimene atbilst trūcīgas ģimenes statusam vai apgādnieks nav sasniedzams un tam nav deklarētās dzīvesvietas) dēļ tam nav iespējams nodrošināt savu apgādājamo ar dzīvojamo telpu.
4. Pašvaldība šajos noteikumos noteiktajā kārtībā personām sniedz šādu palīdzību:
 - 4.1. izīrē pašvaldībai piederošu vai nomātu dzīvojamo telpu, kurai nav noteikts sociālā dzīvokļa vai speciālistam izīrējamās dzīvojamās telpas statuss (turpmāk – pašvaldības dzīvojamās telpas);
 - 4.2. izīrē sociālo dzīvokli;
 - 4.3. veic īrētās pašvaldības dzīvojamās telpas apmaiņu pret citu īrējamu pašvaldības dzīvojamo telpu;
 - 4.4. izīrē pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu, kurai noteikts speciālistam izīrējamās dzīvojamās telpas statuss.
 5. Pašvaldība līdz 10 procentiem no pašvaldībai piederošā vai uz likumīgā pamata lietojumā esošā brīvā dzīvojamā fonda var rezervēt neatliekamas palīdzības sniegšanai, dzīvojamo telpu izīrēšanai kvalificētiem speciālistiem.
 6. Lēmumu par personas reģistrēšanu vai atteikumu reģistrēt palīdzības reģistrā, izslēgšanu no palīdzības reģistra, lēmumu par pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas izīrēšanu konkrētai personai (personām), lēmumu par pašvaldības īrētās dzīvojamās telpas apmaiņu pret citu īrējamu pašvaldības dzīvojamo telpu, palīdzības sniegšanas secību, minēto lēmuma atcelšanu un īres tiesību izbeigšanu, ņemot vērā konkrētos apstākļus, kā arī speciālistam izīrējamās dzīvojamās telpas statusa un sociālā dzīvokļa statusa noteikšanu un atcelšanu pieņem

Valmieras novada pašvaldības Dzīvokļu komisija vai tās apakškomisija (turpmāk kopā saukta – komisija) atbilstoši komisijas nolikumam.

II. Reģistrācijas kārtība pašvaldības palīdzības saņemšanai

7. Persona, kura vēlas saņemt palīdzību, iesniedz pašvaldībā iesniegumu un dokumentus, kas apliecina, ka šī persona ir tiesīga pretendēt uz Noteikumu 4.1. un 4.2.apakšpunktā paredzēto palīdzību, tai skaitā:
 - 7.1. personu apliecinošu dokumenta kopiju;
 - 7.2. pensionāra/ invalīda/ politiski represētas personas apliecības kopiju;
 - 7.3. izziņas par atbrīvošanu pēc brīvības atņemšanas soda izciešanas kopiju;
 - 7.4. persona, kura vēlas saņemt palīdzību, ja īrēta dzīvojamā telpa ir avārijas stāvoklī, iesniedz būvvaldes atzinumu par avārijas stāvokli, ja šāds atzinums ir iesniedzēja rīcībā. Ja šāda atzinuma nav personas rīcībā, tad pašvaldība šo atzinumu pati pieprasa būvvaldei;
 - 7.5. repatrianti – repatrianta izziņu un arhīva izziņu par repatrianta, viņa vecāku vai vecvecāku pēdējo pastāvīgo pieraksta vietu pirms izceļošanas no Latvijas;
 - 7.6. tiesas spriedumu, izīrētāja rakstisku uzteikumu vai citu juridiski pamatotu dokumentu par piespiedu izlikšanu no esošās dzīvesvietas;
 - 7.7. dzīvojamās telpas īres līguma uzteikumu;
 - 7.8. nopelnus apliecinoša dokumenta (atzinības raksta, pateicības u.tml.) kopiju;
 - 7.9. Valsts policijas, un/ vai krīzes centra izdotu izziņu, par to, ka ģimene ir nonākusi krīzes situācijā;
 - 7.10. izrakstu no stacionārā vai ambulatorā pacienta medicīniskās kartes, kas apliecina grūtniecības faktu un ir izdota saskaņā ar normatīvajiem aktiem par medicīnisko dokumentu lietvedības kārtību, ja personai ir iestājusies grūtniecība.
(Valmieras novada pašvaldības domes 19.06.2025. saistošo noteikumu Nr. 157 redakcijā)
8. Noteikumu 7.punktā minētie dokumenti, kas apliecina tiesības pretendēt uz palīdzību nav jāiesniedz, ja attiecīgie dokumenti vai nepieciešamā informācija ir pašvaldības rīcībā.
9. Ja komisijai nepieciešama vēl papildu informācija, lai pieņemtu šo noteikumu 6.punktā minēto lēmumu, komisijas atbildīgais sekretārs vai pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas speciālists var ieskatīties pieejamajās datubāzēs un pieprasīt personai precizēt iesniegumu, iesniegt nepieciešamos dokumentus, vai uzrādīt dokumentu oriģinālu. Izziņu par:
 - 9.1. personas atbilstību maznodrošinātās vai trūcīgas personas statusam pieprasa Valmieras novada Sociālo lietu pārvaldei;
 - 9.2. par deklarēto dzīvesvietu – pieprasa pašvaldības administrācijas struktūrvienībai “Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrs”;
 - 9.3. par īres, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāda esamību vai neesamību par esošo dzīvojamo platību – pieprasa attiecīgo dzīvojamo māju apsaimniekotājam, pārvaldniekam vai atbildīgajam grāmatvedim.
10. Pēc visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas komisija izvērtē iesniegumu un viena mēneša laikā pieņem lēmumu par personas iekļaušanu palīdzības reģistrā, lēmumu par atteikumu vai, ievērojot noteikumu 12. un 14.punktu, lēmumu par dzīvojamās telpas izīrēšanu. Persona palīdzības reģistrā tiek reģistrēta tādā secībā, kādā tā iesniegusi pašvaldībai iesniegumu attiecīgā veida palīdzības saņemšanai un visus dokumentus, kas apliecina, ka persona ir tiesīga saņemt attiecīgo palīdzību.
11. Pašvaldība atsevišķi katrai pilsētas vai pagasta administratīvajai teritorijai un katram palīdzības veidam, kārtēji sekojošus palīdzības reģistrus:
 - 11.1. pirmās kārtas reģistrs (1.reģistrs);
 - 11.2. vispārējais reģistrs (2.reģistrs);
 - 11.3. sociālo dzīvokļu piešķiršanas reģistrs (3.reģistrs);
 - 11.4. dzīvojamo telpu maiņas reģistrs (4.reģistrs);
12. Personai, kurai palīdzība sniedzama neatliekami saskaņā ar likuma 13.pantu, komisija reģistru neveido, bet lēmumu par palīdzības sniegšanu pieņem ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.

13. Personas, kurām ir pirmām kārtām tiesības saņemt palīdzību nosaka likuma 14.pants. Šīs personas tiek reģistrētas pirmās kārtas palīdzības reģistrā (1.reģistrs).
14. Gadījumā, ja pašvaldībai ir pieejama brīva dzīvojamā telpa, un attiecīgajā palīdzības reģistrā nav reģistrēta neviena persona, tā var tikt izīrēta personai, kurai atbilstoši noteikumiem ir tiesības saņemt palīdzību, nepieņemot lēmumu par personas reģistrēšanu palīdzības saņemšanai.
15. Par personu, kas reģistrēta palīdzības saņemšanai vai par kuru šo noteikumu 12. un 14.punkta noteiktajā kārtībā tiek pieņemts lēmums par dzīvojamās telpas izīrēšanu, tiek iekārtota atsevišķa reģistrācijas lieta, kurā norāda likuma 9.pantā paredzēto informāciju, kā arī:
 - 15.1. deklarētās dzīvesvietas adresi;
 - 15.2. personas kodu;
 - 15.3. ģimenes locekļu skaitu;
 - 15.4. izziņu par atbilstību maznodrošinātas/trūcīgas personas (ģimenes) statusam (numurs, datums, termiņš);
 - 15.5. apliecinājumu par īpašiem apstākļiem (neatliekami sniedzama palīdzība, invaliditāte, tiesas spriedums, u.c.).
16. Persona ir pārreģistrējama ar pēdējo kārtas numuru palīdzības reģistrā sociālā dzīvokļa izīrēšanā, ja tai ir bijusi iespēja iepazīties ar ne mazāk kā trim dažādu dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu sociālo dzīvokļu īres piedāvājumiem un izvēlēties, bet tā no šiem piedāvājumiem nepamatoti atteikusies (tai skaitā nav noslēgusi piedāvāto sociālā dzīvokļa īres līgumu) vai arī viena mēneša laikā pēc komisijas piedāvājuma nosūtīšanas nav sniegusi atbildi uz saņemtajiem piedāvājumiem.
17. Komisija izslēdz personu no palīdzības reģistra, ja izpildās kāds no likuma 10.panta pirmajā daļā noteiktajiem nosacījumiem.

III. Dzīvojamo telpu izīrēšana

18. Ja persona (ģimene) ir zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli, bet ir izteikusi vēlēšanos arī turpmāk īrēt līdz šim īrēto dzīvokli, komisija var atcelt dzīvoklim sociālā dzīvokļa statusu un noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja persona atbilst kādam no likuma 14.pantā vai šo noteikuma 3.punktā minētajai kategorijai.
19. Sociālo dzīvokli izīrē personai (ģimenei) atbilstoši likuma 21.⁶ pantam, kura ar komisijas lēmumu ir atzīta par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli.
20. Sociālo dzīvokļu izīrēšanas secību nosaka, ņemot vērā:
 - 20.1. secību, kādā persona reģistrēta reģistrā;
 - 20.2. personas (ģimenes) nodrošinātību ar dzīvojamo telpu;
 - 20.3. personas (ģimenes) materiālos apstākļus.
21. Ikvienu neizīrētu pašvaldībai piederošu sociālo dzīvokli vispirms piedāvā īrēt sociālo dzīvokļu piešķiršanas reģistrā (3.reģistrs) reģistrētām personām.
22. Sociālo dzīvokli piedāvā īrēt paziņojot attiecīgajai personai (ģimenei) dienu, kad persona (ģimene) var apskatīt piedāvāto sociālo dzīvokli.
23. Atbildi uz sociālā dzīvokļa īres piedāvājumu persona sniedz komisijai septiņu dienu laikā no dienas, kad personai bija iespēja apskatīt piedāvāto dzīvokli.
24. Komisija, piedāvājot izīrēt personai šo noteikumu 4.1. un 4.2.apakšpunktā noteikto dzīvojamo telpu, ievēro likuma 17. un 18.pantā noteikto kārtību un šādus kritērijus:
 - 24.1. vienas istabas dzīvojamo telpu vai dzīvokli piedāvā izīrēt ģimenei, kurā ir 1 līdz 3 cilvēki;
 - 24.2. divu istabu dzīvokli piedāvā izīrēt ģimenei, kurā ir 3 līdz 5 cilvēki;
 - 24.3. trīs istabu vai lielāku dzīvokli piedāvā izīrēt ģimenei, kurā ir vairāk nekā 5 cilvēki.
25. Šo noteikumu 24.punktā noteiktos kritērijus var nepiemērot izņēmuma kārtībā, ja Komisijas lēmumā tiek sniegts objektīvs pamatojums.
26. Personai ar kustības traucējumiem piedāvā izīrēt dzīvojamo telpu, kas atrodas dzīvojamās mājas pirmajā vai otrajā stāvā.

27. Izīrējamas dzīvojamās telpas piedāvāšanu atliek uz laiku ne ilgāku par vienu gadu, kamēr reģistrā reģistrētā persona atrodas:
- 27.1. ārstniecības vai rehabilitācijas iestādē un iesniegts medicīnas iestādes vai ārsta apliecinājums;
- 27.2. ieslodzījuma vietā un iesniegts brīvības atņemšanas iestādes apliecinājums.
28. Bārenis, kas mācās izglītības iestādē un kuram dzīvojamā telpa uz tās piedāvāšanas brīdi nav nepieciešama, iesniedz pašvaldībā iesniegumu, pievienojot izziņu no mācību iestādes (ja pašvaldības rīcībā nav šāda informācija vai šāda informācija nav iegūstama). Šādā gadījumā komisija dzīvojamās telpas piedāvāšanu atliek līdz brīdim, kamēr bārenim dzīvojamā telpa kļūst nepieciešama un saņemts personas iesniegums.
29. Pašvaldībai ir tiesības atteikt personai šo noteikumu 4.1.apakšpunktā minēto palīdzību, ja izpildās kāds no likuma 7.panta piektās daļas nosacījumiem, vai pirms palīdzības lūgšanas persona ar savu rīcību apzināti pasliktinājusi savus dzīvokļa apstākļus.

IV. Palīdzība īrētās dzīvojamās telpas apmaiņā pret citu īrējamu dzīvojamo telpu

30. Persona, kura īrē pašvaldībai piederošu vai uz likumīga pamata lietojumā esošu dzīvojamo telpu, norādot pamatotus apstākļus, var īrēto dzīvojamo telpu apmainīt:
- 30.1. pret lielāku vai labiekārtotāku neapdzīvotu dzīvojamo telpu sakarā ar bērna piedzimšanu vai citiem pamatotiem apstākļiem;
- 30.2. pret mazāku vai mazāk labiekārtotu neapdzīvotu dzīvojamo telpu;
- 30.3. pret citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu;
- 30.4. pret citu īrēto pašvaldības dzīvojamo telpu, ja pašvaldības izīrēto telpu īrnieki par to savstarpēji rakstveidā vienojas.
31. Noteikumu 30.punktā noteiktā īrēto dzīvojamo telpu maiņa tiek veikta, ņemot vērā attiecīgajai dzīvojamai telpai noteikto statusu.
32. Noteikumu 30.1., 30.3. un 30.4.apakšpunktā noteiktā īrēto dzīvojamo telpu maiņa tiek veikta, ja personai par dzīvojamo telpu nav īres un/ vai pakalpojumu maksājumu parāda.
33. Ja personai ir dzīvojamās telpas īres un/ vai pakalpojumu maksājumu parāds, noteikumu 30.2.apakšpunktā noteiktā īrēto dzīvojamo telpu maiņa tiek veikta, noslēdzot vienošanos par parāda apmaksu.
- (Grozīts ar Valmieras novada pašvaldības domes 27.10.2022. saistošajiem noteikumiem Nr.73)*
34. Persona, kura vēlas saņemt palīdzību atbilstoši noteikumu 4.3.apakšpunktam apmaiņā pret citu īrējamu dzīvojamo telpu, iesniedz pašvaldībā iesniegumu, kuru parakstījuši visi pilngadīgie ģimenes locekļi, un dzīvojamās telpas īres līgumu.
35. Ja pašvaldības rīcībā ir sertificēta speciālista atzinums par to, ka pašvaldībai piederoša dzīvojamā māja vai dzīvojamā telpa ir sliktā tehniskā vai avārijas stāvoklī un nav dzīvošanai derīga, tad attiecīgās dzīvojamās mājas vai dzīvojamās telpas īrnieki ir prioritāri nodrošināmi ar citu dzīvojamo telpu.

V. Dzīvojamo telpu izīrēšana kvalificētiem speciālistiem

36. Pašvaldība tai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kurai noteikts kvalificētam speciālistam (turpmāk – speciālists) izīrējamās dzīvojamās telpas statuss, ir tiesīga izīrēt speciālistam šādās pašvaldības attīstības programmā ietvertās attīstāmajās nozarēs:
- 36.1. apstrādes rūpniecība (Eiropas Savienības Saimniecisko darbību statistiskās klasifikācijas NACE 2.1 red C sadaļas 10.-33.nodaļa, izņemot 12.nodaļu);
- 36.2. telekomunikācija, datorprogrammēšana, konsultēšana, datošanas infrastruktūras nodrošināšana un citi informācijas pakalpojumi (K sadaļas 61.-63.nodaļa);
- 36.3. profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi (N sadaļas 69.-75.nodaļa);
- 36.4. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (P sadaļas 84.nodaļa);
- 36.5. izglītība (Q sadaļas, 85.nodaļa);
- 36.6. veselības un sociālā aprūpe (R sadaļas 86.-88.nodaļa);
- 36.7. māksla, sports un atpūta (S sadaļas 90.-93.nodaļa, izņemot 92.nodaļu).
- (Valmieras novada pašvaldības domes 19.06.2025. saistošo noteikumu Nr.157 redakcijā)*

37. Speciālists, kurš vēlas saņemt palīdzību, pašvaldībā iesniedz:

37.1 iesniegumu par palīdzības saņemšanu, kurā norāda ģimenes sastāvu, pašreizējo dzīvesvietu un apliecinājumu, ka personas lietošanā vai īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Valmieras novadā;

37.2 motivētu speciālista darba devēja iesniegumu;

37.3 speciālista kvalifikāciju apliecināšanas dokumenta kopiju (uzrādot dokumentu oriģinālus), ja pašvaldība to objektīvu iemeslu dēļ nevar iegūt pati;

(Grozīts ar Valmieras novada pašvaldības domes 27.10.2022. saistošajiem noteikumiem Nr.73)

37.4 darba līguma kopiju.

38. Speciālists ne vēlāk kā vienu mēnesi pirms dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās iesniedz pašvaldībā iesniegumu par dzīvojamās telpas līguma pagarināšanu, speciālista darba devēja rakstisku piekrišanu un apliecinājumu par īres maksas un maksājumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, parādu neesamību.

39. Pašvaldība sniedz palīdzību laikā, kamēr speciālists ir deklarējis dzīvesvietu Valmieras novada administratīvajā teritorijā, nepārsniedzot izīrētās dzīvojamās telpas īres līguma termiņu. Speciālistam ir pienākums viena mēneša laikā no dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas brīža, deklarēt savu dzīvesvietu Valmieras novada administratīvajā teritorijā.

VI. Īres termiņa un maksas noteikšana

40. Komisija nosaka īres līguma termiņu pēc šādiem kritērijiem:

40.1. Personai, kurai tiek piešķirta pašvaldības dzīvojamā telpa atbilstoši likuma 14.pantam vai šo noteikumu 3.punktam, nepārsniedz vienu gadu, ar tiesībām pagarināt īres līguma termiņu, ja persona ir saglabājusi tiesības saņemt palīdzību atbilstoši normatīvajiem aktiem un pilda līguma nosacījumus;

40.2. maznodrošinātai personai, kura atbrīvota no ieslodzījuma vietas, kā arī personai, kurai palīdzība sniedzama neatliekami, nepārsniedz sešus mēnešus, ar tiesībām pagarināt īres tiesību termiņu līdz vienam gadam, ja apzinīgi pilda līguma nosacījumus un nav izteikts brīdinājums par veiktu pārkāpumu;

40.3. sociāliem dzīvokļiem uz laiku līdz diviem gadiem (ik pēc sešiem mēnešiem pārliedzinoties, vai nav zuduši apstākļi uz kuru pamata sociālais dzīvoklis izīrēts) un īres līgumu pārslēdz ikreiz, kad saņemts īrnieka iesniegums par īres tiesību piešķiršanu, ja persona nav zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli;

40.4. personām vecumā no 75 gadiem, kuras ilgstoši īrē pašvaldības dzīvojamās telpas un regulāri veic maksājumus, ir trīs gadi, ar tiesībām pagarināt īres līguma termiņu.

41. Pašvaldības dzīvojamās telpas īres maksa ir 2,5% no dzīvojamās telpas kadastrālās vērtības par izīrētās dzīvojamās telpas platības m² gadā, **bet ne mazāk kā:**

41.1. labiekārtots dzīvoklis - 0,40 euro/m² mēnesī;

41.2. daļēji labiekārtots dzīvoklis - 0,25 euro/m² mēnesī;

41.3. dzīvoklis bez ērtībām - 0,21 euro/m² mēnesī;

41.4. dzīvojamā telpa ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām - 0,15 euro/m² mēnesī.

(Grozīts ar Valmieras novada pašvaldības domes 27.10.2022. saistošajiem noteikumiem Nr.73)

42. Papildus 41.punktā noteiktajai īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami šādi obligātie maksājumi (normatīvajos aktos vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos):

42.1. normatīvajos aktos noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums un citi normatīvajos aktos noteiktie nodokļu maksājumi;

42.2. dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktā zemes nomas maksa, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;

42.3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksa saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem;

42.4. dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību maksājumi un citi maksājumi, kas veicami, pamatojoties uz dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumiem, tai skaitā ņemto kredītu dzēšana.

43. Sociālā dzīvokļa īres maksa tiek noteikta 50% apmērā no šo noteikumu 41.punktā noteiktajā kārtībā noteiktās pašvaldības dzīvojamai telpas īres maksas apmēra. Papildus īres maksai sociālā dzīvokļa īrnieks sedz šo noteikumu 42.2.-42.4.apakšpunktā noteiktos maksājumus.

VII. Īres līguma noslēgšana, termiņa pagarināšana un pārslēgšana

44. Pašvaldībai piederošās vai nomātās dzīvojamās telpas īres līgumu noslēdz pašvaldība vai tās pilnvarotā persona un persona, kura saskaņā ar komisijas lēmumu atzīta par tiesīgu īrēt pašvaldībai piederošu vai nomātu dzīvojamo telpu.
45. Ja pēc šo noteikumu 40.2.apakšpunktā minētā īres līguma termiņa izbeigšanās, ieskaitot tiesību pagarinājumu, personai noteikts maznodrošinātās personas statuss, tai ir tiesības uz īres līguma pārslēgšanu. Šādā gadījumā īres līguma termiņš nosakāms atbilstoši šo noteikumu 40.1.apakšpunktam.
46. Iesniegumu ar lūgumu pagarināt īres tiesības un pārslēgt īres līgumu persona iesniedz, ja nav zaudējusi tiesības īrēt pašvaldības dzīvojamo telpu vai sociālo dzīvokli, ne vēlāk kā viena mēneša laikā pirms īres līguma termiņa beigām.
47. Ja šo noteikumu 46.punktā minētais iesniegums iesniegts vēlāk kā vienu mēnesi pēc pašvaldības dzīvojamās telpas vai sociālā dzīvokļa īres līguma termiņa beigām, komisija atzinusi iesnieguma iesniegšanas kavējumu par pamatotu, un persona pēc īres līguma termiņa beigām nav zaudējusi tiesības īrēt dzīvojamo telpu vai sociālo dzīvokli, īres līgums var tikt pārslēgts.
48. Ja pašvaldības dzīvojamā telpa vai sociālais dzīvoklis ir izīrēts, pamatojoties uz īrnieka iesniegtām nepatiesām ziņām, viņš zaudē tiesības uz šo dzīvojamo telpu ar dienu, kad atklājusies informācija par nelikumīgu dzīvojamās telpas saņemšanu, un tiek izlikts no dzīvojamās telpas Dzīvojamo telpu īres likuma noteiktajā kārtībā.

VIII. Dzīvojamo telpu klasifikācija un uzskaitē

49. Noteikumu izpratnē dzīvojamās telpas tiek klasificētas šādi:
- 49.1. dzīvojamā telpa – labiekārtots dzīvoklis, daļēji labiekārtots dzīvoklis, dzīvoklis bez ērtībām un dzīvojamā telpa ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām;
- 49.2. labiekārtots dzīvoklis – dzīvojamā telpa, kas nodrošināta ar šādiem pamatpakalpojumiem – centralizētu siltumapgādi vai autonomo gāzes/ elektrības apkuri, vannu/ dušu, centralizētu ūdensapgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu dzīvoklī un sadzīves atkritumu izvešanu. Dzīvojamā telpa var būt nodrošināta ar papildpakalpojumiem (centralizēta ūdens uzsildīšana, gāzes plīts, u.c.);
- 49.3. daļēji labiekārtots dzīvoklis – dzīvojamā telpa, kas nodrošināta ar šādiem pamatpakalpojumiem – krāsns vai centrālo apkuri, centralizētu ūdens apgādi dzīvoklī, kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu dzīvoklī vai ārpus tā, un sadzīves atkritumu izvešanu;
- 49.4. dzīvoklis bez ērtībām – dzīvojamās telpas, kas nodrošinātas ar šādiem pamatpakalpojumiem – krāsns apkuri, ūdensapgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu ārpus dzīvokļa;
- 49.5. dzīvojamā telpa ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām – dzīvojamā telpa dažādu sociālo grupu dzīvojamā mājā vai istabu plānojuma dzīvojamā mājā, kurās palīgtelpas (gaitenis, virtuve, tualete, duša) nodotas koplietošanā vairākiem īrniekiem;
- 49.6. sociālais dzīvoklis – dzīvojamā telpa, kurai noteikts sociālās dzīvokļa statusu vai kura atrodas sociālā dzīvojamā mājā;
- 49.7. kvalificētam speciālistam izīrējamā dzīvojamā telpa – dzīvojamā telpa, kurai noteikts speciālistam izīrējamās dzīvojamās telpas statusu.
50. Dzīvojamo telpu uzskaiti veic Valmieras novada nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvalde, izveidojot pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu reģistru (sarakstu).
51. Pēc pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas atbrīvošanas, šo telpu apsaimniekotājs piecu darba dienu laikā informē Valmieras novada nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvaldi, kura to ņem uzskaitē kā neizīrētu un pārbauda tās stāvokli.

52. Apvienību pārvaldes Ipašuma apsaimniekošanas speciālists paziņo par dzīvojamās telpas atbrīvošanas komisijai un vienlaicīgi iesniedz aktu, kas apliecina, ka šī dzīvojamā telpa ir derīga dzīvošanai.

IX. Noslēguma jautājumi

53. Personas, kuras līdz noteikumu spēkā stāšanās dienai ir reģistrētas šo noteikumu 11.punktā minētajos palīdzības reģistros, no tiem netiek izslēgtas un tām ir tiesības noteikumu noteiktā kārtībā saņemt palīdzību.
54. Personām, kurām noslēgti īres līgumi līdz šo noteikumu spēkā stāšanās brīdim, īres tiesību termiņi pagarināmi un līgumi pārslēdzami atbilstoši šiem noteikumiem.
55. Ar šo noteikumu spēkā stāšanās brīdi atzīt par spēku zaudējušiem:
- 55.1. Valmieras pilsētas pašvaldības saistošos noteikumus Nr.121 "Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā Valmieras pilsētā", kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 29.12.2011. lēmumu Nr.432 (protokols Nr.17, 22.§);
 - 55.2. Beverīnas novada pašvaldības saistošos noteikumus Nr.7/2012 "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", kas apstiprināti ar Beverīnas novada pašvaldības domes 25.04.2012. lēmumu, prot. Nr.6, 15.§, saistošos noteikumus Nr.7/2017 "Par kārtību, kādā pašvaldība izīrē dzīvojamo telpu kvalificētam speciālistam", kas apstiprināti ar Beverīnas novada pašvaldības domes 31.08.2017. lēmumu 113, prot. Nr.11, 2.§;
 - 55.3. Burtnieku novada pašvaldības saistošos noteikumus Nr.14/2017 "Par pašvaldības palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā Burtnieku novadā", kas apstiprināti ar Burtnieku novada pašvaldības domes 18.10.2017. lēmumu Nr.237, (protokols Nr.18(8), 3.punkts);
 - 55.4. Kocēnu novada domes saistošos noteikumus Nr.15/2010 "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", kas apstiprināti ar Kocēnu novada domes 15.12.2010. lēmumu (protokols Nr.21. 7.§), saistošos noteikumus Nr.13/2010 "Par sociālā dzīvokļa statusa piešķiršanu un izīrēšanas kārtību Kocēnu novadā", kas apstiprināti ar Kocēnu novada domes 08.10.2010. lēmumu;
 - 55.5. Strenču novada domes saistošos noteikumus Nr.26/2013 "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā Strenču novadā", kas apstiprināti ar Strenču novada domes 16.12.2013. lēmumu, protokols Nr.15, 10.§;
 - 55.6. Mazsalacas novada pašvaldības domes saistošos noteikumus Nr.4 "Par Mazsalacas novada pašvaldības palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā", kas apstiprināti ar Mazsalacas novada pašvaldības domes 20.05.2015. lēmumu Nr.8.24.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks